

**J. Blokhus ApS****Klostermarken 7****9490 Pandrup****CVR-nummer 12 82 33 71****Årsrapport****1. oktober 2021 - 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. januar 2023

---

Hans Peter Jansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

J. Blokhus ApS  
Klostermarken 7  
9490 Pandrup

CVR-nummer: 12 82 33 71  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Bestyrelse

Hans Peter Jansen  
Henrik Carl Jansen  
Anita Jansen

### Direktion

Hans Peter Jansen

### Revisor

Dansk Revision Wulff & Haaning  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Torvegade 7  
9490 Pandrup

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for J. Blokhus ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Pandrup, 4. november 2022

### **Direktionen:**

Hans Peter Jansen

### **Bestyrelsen:**

Hans Peter Jansen

Henrik Carl Jansen

Anita Jansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i J. Blokhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. Blokhus ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, 4. november 2022

### Dansk Revision Wulff & Haaning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne29391

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.040.389</b>	<b>1.037</b>
1	Personaleomkostninger	-91.381	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-188.772	-191
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>760.237</b>	<b>846</b>
	Finansielle indtægter	4.500	5
	Finansielle omkostninger	-378.860	-361
	<b>Resultat før skat</b>	<b>385.876</b>	<b>490</b>
2	Skat af årets resultat	-85.135	-108
	<b>Årets resultat</b>	<b>300.741</b>	<b>382</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	300.741	382
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>300.741</b>	<b>382</b>

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
3	Grunde og bygninger	11.918.158	12.107
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>11.918.158</b>	<b>12.107</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.918.158</b>	<b>12.107</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.209	0
	Andre tilgodehavender	600	1
	Periodeafgrænsningsposter	38.792	39
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>56.601</b>	<b>39</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	288.142	0
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>288.142</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>482.234</b>	<b>600</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>826.977</b>	<b>639</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.745.135</b>	<b>12.746</b>



Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Reserve for opskrivninger	765.138	795
	Overført resultat	781.334	451
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.596.473</b>	<b>1.296</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.064.375	1.993
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>2.064.375</b>	<b>1.993</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	7.917.908	7.999
	Anden gæld	600.240	579
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.518.148</b>	<b>8.578</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	445.000	618
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	18
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	7
	Selskabsskat	13.613	37
	Anden gæld	86.303	66
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.224	135
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>566.140</b>	<b>880</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.084.288</b>	<b>9.458</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.745.135</b>	<b>12.746</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	50	795	451	1.296
Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret	0	-30	30	0
Årets resultat	0	0	301	301
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>765</b>	<b>781</b>	<b>1.596</b>

Noter	2021/22	2020/21	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	89.432	0
	Andre omkostninger til social sikring	1.704	0
	Øvrige personaleomkostninger	245	0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>91.381</b>	<b>0</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 0).		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	13.613	37
	Regulering af udskudt skat	71.522	71
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>85.135</b>	<b>108</b>
<b>3</b>	<b>Grunde og bygninger</b>		
	Kostpris 1. oktober	16.371.461	16.371
	Kostpris 30. september	16.371.461	16.371
	Opskrivninger 1. oktober	1.915.065	1.915
	Opskrivninger 30. september	1.915.065	1.915
	Af- og nedskrivninger 1. oktober	-6.179.596	-5.989
	Årets af- og nedskrivninger	-188.772	-191
	Afskrivninger 30. september	-6.368.368	-6.180
	<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>11.918.158</b>	<b>12.107</b>
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	7.055.000	5.572
<b>5</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet J. Blokhus Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK

---

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.363, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 11.918.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 6.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 11.918. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 6.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen udgør lejeindtægter ved udlejning af ejendomme.

Omkostninger indeholder udgifter vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelse, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.